*ИНФОРМАЦИЯ*

*ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС НА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ*

*(по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС)*

**„Търговски център и офиси“ в ПИ № 56784.504.738, гр. Пловдив, район Северен, община Пловдив, област Пловдив**

**Възложител: „ТАРАМЕКС“ ЕООД**

УВОД

Настоящата информация относно преценка на необходимостта от извършване на ОВОС е изготвена въз основа на писмо на РИОСВ – гр. Пловдив, изх. № ОВОС-1427-1/03.06.2022 г. По обем и съдържание същата отговаря на изискванията на Приложение 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС (обн. ДВ, бр.25/2003 г., посл. изм. и доп. ДВ, бр.31/2019 г.)

# ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

1. **Име, постоянен адрес, търговско наименование, седалище:**

**„ТАРАМЕКС“ ЕООД, ЕИК: 112585922,**

# РЕЗЮМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## Характеристика на инвестиционното предложение

**а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на ИП в неговата цялост**;

Инвестиционното предложение е ново и предвижда изграждането на търговско-административна сграда с търговски център и офиси в ПИ 56784.504.738, гр. Пловдив, район Северен. Сградата е двуетажна със застроена площ 5267 м2 и разгъната застроена площ (РЗП) 10534 м2. На партерния етаж (кота ±0,00)се разполага търговски център с 11 броя магазини за промишлени стоки. Всеки магазин има складово помещение и самостоятелен санитарен възел. На втория етаж (кота +5,00) се разполагат 13 броя офиси със самостоятелни санитарни възли. Покривът е плосък на кота +9,00. Връзката между етажите се осъществява, чрез 3 стълбищни клетки и 3 асансьора. В свободните части на имота са предвидени 92 броя открити паркоместа за нуждите на служителите и посетителите на обекта.

Съгласно издадената скица, имотът в който се предвижда административно-търговската сграда е с идентификатор 56784.504.738 с площ 8810 м2, урегулиран в УПИ XXI-складова дейност, търговия от кв. 2А по плана на Северна индустриална зона IV част.

Съгласно визата за проектиране се разрешава проектиране на ново свободно застрояване в зона „Соп“. Градоустройствените показатели за зона „Соп“ са: височина - до 15 м, Пзастр – до 60%, Позел – мин 30%, Кинт – до 3,0

**б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;**

Настоящото инвестиционно предложение е в пряка връзка със съществуващия ОУП на гр. Пловдив, съгласно който теренът попада в устройствена зона „Соп“.

**в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;**

По време на строителството ще се ползват основно горива за строителните машини и традиционни строителни материали за сградата, доставени от лицензирани фирми и от търговската мрежа. Всички разтвори ще се доставят в готов вид от близките бетоновъзли и ще се влагат директно в строителните конструкции.

По време на експлоатацията на обекта ще се ползват основно ел. енергия за битови нужди, осигурена от съществуващата електроразпределителна мрежа на ЕВН-България и вода за питейно-битови нужди от градската водопроводна мрежа, експлоатирана от „ВиК“ ЕООД – Пловдив:

**г) генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;**

По време на строителството ще се формират основно строителни отпадъци. Те ще се събират в контейнери и ще се изхвърлят на депото за строителни отпадъци в гр. Асеновград.

По време на експлоатацията на обекта ще се формират смесени битови отпадъци от жизнената дейност на персонала и посетителите. Те ще се събират в контейнер за битови отпадъци, обслужван от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване на гр. Пловдив, на базата на сключен договор.

От дейността на обекта ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. Те ще заустват в градската канализация, експлоатирана от „ВиК“ ЕООД – гр. Пловдив.

**д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;**

Строителството и експлоатацията на търговския център и офиси не е свързано с отделянето на вредни емисии, които да създават дискомфорт на околната среда.

По време на строителството на търговския център и офиси и необходимата инженерна инфраструктура ще се предизвика известно натоварване и дискомфорт на околната среда, свързано с минимално повишаване нивото на шум в района на площадката на обекта. То ще бъде минимално и кратко по продължителност, локализирано само в рамките на мястото на строежа и няма да предизвика въздействие върху населението, растенията и животинския свят в района на обекта.

По време на експлоатацията на обекта не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда.

**е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с ИП;**

По време на строителството и експлоатацията на обекта няма риск от големи аварии и бедствия.

**ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на §1, т.12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето;**

По време на строителството рискът от инциденти е само за работниците при неспазване на изискванията по охрана на труда. Не съществува риск от инциденти за населението в района.

По време на експлоатацията няма риск от големи аварии, инциденти и здравен риск за населението и за околната среда в района.

## Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството

Обектът се разполага в ПИ 56784.504.738 по КККР на гр. Пловдив, който представлява УПИ XXI – складова дейност, търговия от кв. 2А на Северна индустриална зона IV част, район Северен, гр. Пловдив. Административният адрес е ул. „Георги Трингов“ № 9.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и в границите н защитени зони по Натура 2000. Не се засягат обекти подлежащи на здравна защита, както и санитарно-охранителни зони (СОЗ) на водоизточници за питейно-битово водоснабдяване или на минерални води.

За временни дейности по време на изграждане на ТК ще се използват свободните площи от имота.

## Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС

Застроената площ на сградата е 5267 м2, а РЗП е 10534 м2. На партерния етаж е разположен търговски център с 11 броя магазини за промишлени стоки, а на втория етаж – 13 броя офиси. В двора има 92 бр. паркоместа.

Няма необходимост от изграждане на нова пътна връзка, тъй като имотът се намира на ул. „Георги Трингов“.

Водоснабдяването и заустването на отпадъчните води става от и в съществуващата градска ВиК мрежа, за което има сключен предварителен договор с „ВиК“ ЕООД – гр. Пловдив.

Електроснабдяването става от съществуващата електропреносна мрежа на „ЕВН-България“, за което има сключен предварителен договор.

По време на строителството основните процеси включват традиционни строителни практики по изграждането на административни сгради: монолитна строителна конструкция с окачени фасади. Изкопните работи са с малка дълбочина (до 1,50 м) и ще се изпълняват механизирано, без използване на взрив. Всички строителни разтвори ще се доставят в готов вид и ще се влагат директно в подготвените кофражни форми.

По време на експлоатацията основните процеси включват офисна и търговска дейност с промишлени стоки.

Няма съоръжения с наличие на опасни вещества от Приложение № 3 към ЗООС.

## Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Строителството и експлоатацията на обекта не са свързани с необходимост от изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

## Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване

За изграждането на търговския център и офиси ще се изготвят проекти и ще се получи разрешение за строеж, съгласно ЗУТ.

На този етап не се предвиждат мероприятия по закриване на обекта.

## Предлагани методи за строителство

Сградата на обекта ще се изгради по традиционния начин, чрез монолитно и сглобяемо строителство. Носещата конструкция е стоманобетонова, а фасадите са окачени.

## Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Имотът е собственост на Възложителя и той е решил в него да изгради търговски център и офиси.

## План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях

Изграждането ма търговски център и офиси ще стане в ПИ № 56784.504.738, урегулиран в УПИ XXI – складова дейност, търговия от кв. 2А по плана на СИЗ IV част, гр. Пловдив, район Северен, община Пловдив.

Не се засягат обекти подлежащи на здравна защита.

Площадката на ИП на попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ. Не попада в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа Натура 2000. Най-близката защитена зона е „Река Марица“ – BG0000578.

1. **Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на ИП;**

С реализирането на инвестиционното предложение не се променя дейността в имота и съседните му имоти, които са урбанизирана територия.

1. **Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, СОЗ около водоизточниците и съоръженията за ПБВ и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.**

Теренът, в който ще се реализира инвестиционното предложение **не** попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и в защитени зони от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“.

Не се засягат обекти на културно-историческото наследство. Не се засягат санитарно-охранителни зони (СОЗ) на водоизточници за ПБВ, и на минерална вода. От дейността на обекта няма трансгранично въздействие.

1. **Други дейности, свързани с ИП (напр. добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство)**

Няма други дейности, свързани с ИП, освен описаните.

1. **Необходимост от други разрешителни, свързани с ИП**

За реализацията на инвестиционното предложение са необходими:

* по ЗООС и ЗБР – Решение по Глава шеста от ЗООС и чл. 31 от ЗБР, от Директора на РИОСВ-Пловдив;
* по ЗУТ – Разрешение за строеж от Община Пловдив.

## III. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИП, КОЕТО МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ОТРИЦАТЕЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ НЕСТАБИЛНИТЕ ЕКОЛОГИЧНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ГЕОГРАФСКИТЕ РАЙОНИ, ПОРАДИ КОЕТО ТЕЗИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТРЯБВА ДА СЕ ВЗЕМАТ ПОД ВНИМАНИЕ, И ПО-КОНКРЕТНО

1. **Съществуващо и одобрено земеползване**

Разглеждания ПИ 56784.504.738 не е земеделска земя , а е урбанизирана територия, урегулиран в УПИ XXI – складова дейност, търговия.

1. **Мочурища, крайречни области, речни устия**

Няма такива.

1. **Крайбрежни зони и морска околна среда**

Няма такива.

1. **Планински и горски райони**

Няма такива.

1. **Защитени със закон територии**

Няма такива.

1. **Засегнати елементи от Националната екологична мрежа**

Няма такива.

1. **Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност**

Ландшафта няма да се промени значително и запазва урбанизирания си характер. Няма обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

1. **Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита**

Няма такива.

**IV. ТИП И ХАРАКТЕРИСТИКА НА ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА, КАТО СЕ ВЗЕМАТ ПРЕДВИД ВЕРОЯТНИТЕ ЗНАЧИТЕЛНИ ПОСЛЕДИЦИ ЗА ОКОЛНАТА СРЕДА ВСЛЕДСТВИЕ НА РЕАЛИЗАЦИЯТА НА ИП:**

1. **Въздействие върху:**
* **населението и човешкото здраве –** няма и не се очаква;
* **материалните активи –** не се засягат материални активи на други собственици;
* **културното наследство** – не се засяга;
* **въздуха** – качеството на въздуха в района не се засяга;
* **водата** – не се засяга;
* **почвата** – площадката на обекта не е земеделска земя и няма необходимост от опазване на хумуса;
* **земните недра** – се засягат слабо, само за основите на сградата. Няма подземно ниво;
* **ландшафта** – не се променя съществено и запазва урбанизирания си характер;
* **климата –** не се променя;
* **биологичното разнообразие и неговите елементи** – флората и фауната не се засягат;
* **защитените територии** - не се засягат.
1. **Въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до ИП**

Теренът, в който ще се реализира инвестиционното предложение, **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и в границите на защитена зона от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“.

1. **Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на ИП от риск от големи аварии и/или бедствия**

Няма такива.

1. **Вид и естество на въздействието** – пряко, възстановимо.
2. **Степен и пространствен обхват на въздействието – географски район, засегнато население, населени места**

Въздействието е локално върху засегнатите площи от имота. Няма засегнато население, растителни и животински видове.

1. **Вероятност, интензивност, комплексност на** **въздействието** – ниска.
2. **Очакваното настъпване, продължителност, честотата и обратимостта на въздействие** – дълготрайна.
3. **Комбинираното въздействие на други съществуващи и/или одобрени ИП** – няма.
4. **Възможността за ефективно намаляване на въздействията** – реална, при спазване на технологичните регламенти.
5. **Трансграничен характер на въздействието** – няма.
6. **Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве**

От реализацията на инвестиционното предложение не се очакват съществени отрицателни въздействия по отношение компонентите на околната среда и здравето на хората. Поради това не се налагат допълнителни мерки.

**V. ОБЩЕСТВЕН ИНТЕРЕС КЪМ ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

ИП е обявено на таблото на р-н Северен, за което е представен снимков материал.

До момента обществен интерес не е проявен.